

LAS 150 PREGUNTAS MÁS FRECUENTES DE HACIENDA

+ INTRODUCCIÓN

Los impuestos territoriales constituyen el principal indicador de la descentralización fiscal y administrativa de un ente territorial y por ende de la autonomía alcanzada para jalonar el desarrollo local, ya que son la principal fuente de recursos con que cuenta un municipio para costear la inversión y los gastos de funcionamiento.

Además, los tributos reflejan el grado alcanzado en la corresponsabilidad tributaria, que expresa el compromiso de los ciudadanos y del estado con respecto a los impuestos. En la medida en que los contribuyentes asuman con responsabilidad el cumplimiento ético y oportuno de sus obligaciones tributarias, el ente territorial debe garantizar, no sólo una gestión tributaria eficiente y eficaz sino también inversiones que favorezcan el desarrollo en virtud de la equidad y la igualdad de oportunidades para todos sus habitantes, en una ciudad que quiere ser incluyente, respetuosa del ser humano y del medio ambiente.

En este orden de ideas, los contribuyentes vienen siendo los principales accionistas de la ciudad, y por lo tanto es nuestro deber facilitarles el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, brindándoles toda la información requerida para que asuman con responsabilidad su rol. Nuestro Propósito es hacer que este documento se convierta en facilitador del ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes tributarios del contribuyente.

Esta bitácora de preguntas con sus respectivas respuestas es el resultado del seguimiento y soporte histórico que hemos hecho a las preguntas más frecuentes realizadas por los contribuyentes, tanto en forma telefónica como a través de la orientación tributaria virtual y directa, está estructurada en tres bloques temáticos, así:

1. IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO, conformado por 70 preguntas y respuestas agrupadas en 8 componentes, que van de la pregunta 1.1.1 a la 1.8.15, así:

1. retención del impuesto de Industria y Comercio
2. Matrícula
3. Cancelación y otras novedades
4. Exenciones, beneficios y prohibido gravamen
5. Declaración de Industria y Comercio (códigos, bases y actividades gravables)
6. Régimen Simplificado de Industria y Comercio y la Reserva Tributaria
7. UVT, novedades y avisos
8. Facturas del Impuesto de Industria y Comercio, saldos a favor, devoluciones, certificados y demás servicios tributarios

2. PREDIAL Y CATASTRO, comprende 48 preguntas que van de la 2.1.1 a la 2.4.7, agrupadas en tres componentes:

1. Factura del Impuesto Predial
2. Avalúo Catastral, actualización catastral, matrículas de predios, cédula catastral, estrato de vivienda.
3. Venta de predios, construcciones nuevas, nuda, usufructo, lotes, etc.
4. Certificados y obligaciones urbanísticas.

3. RECAUDACIÓN Y PAGOS, comprende 32 preguntas que van de la 3.1.1 a la 3.3.8, agrupadas en tres secciones:

1. Formas de pago, entidades recaudadoras, abonos, pago de devolución, fechas límites.
2. Financiación de los impuestos.
3. Paz y salvo de predial y valorización, certificación de pago.

ANGELA PIEDAD SOTO MARIN

Subsecretaria de Rentas
Secretaría de Hacienda
Municipio de Medellín

+ CONTENIDO

1. BLOQUE TEMÁTICO IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

- 1.1. RETENCIÓN DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (RETE-ICA).
- 1.2. MATRÍCULA.
- 1.3. CANCELACIÓN Y OTRAS NOVEDADES.
- 1.4. EXENCIONES, BENEFICIOS Y PROHIBIDO GRAVAMEN.
- 1.5. DECLARACIÓN DE INDUSTRIA Y COMERCIO, CODIGOS, BASES Y ACTIVIDADES GRAVABLES.
- 1.6. REGIMEN SIMPLIFICADO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y RESERVA TRIBUTARIA.
- 1.7. UVT, NOVEDADES Y AVISOS.
- 1.8. FACTURAS DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO, SALDOS A FAVOR (DEVOLUCIONES), CERTIFICADOS Y DEMÁS SERVICIOS TRIBUTARIOS.

2. BLOQUE TEMÁTICO PREDIAL Y CATASTRO

- 2.1. FACTURA DEL PREDIAL.
- 2.2. AVALÚO CATASTRAL, ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, MATRÍCULAS DE PREDIOS, CÉDULA CATASTRAL, ESTRATO DE VIVIENDA.
- 2.3. VENTAS DE PREDIOS, CONSTRUCCIONES NUEVAS, NUDA, USUFRUCTO, LOTES.
- 2.4. CERTIFICADOS Y OBLIGACIONES URBANISTICAS.

3. BLOQUE TEMÁTICO RECAUDACIÓN Y PAGOS

- 3.1. FORMAS DE PAGO, ENTIDADES RECAUDADORAS, ABONOS, PAGO DE DEVOLUCIÓN, FECHAS LÍMITES.
 - 3.2. FINANCIACIÓN DE LOS IMPUESTOS.
 - 3.3. PAZ Y SALVO DE PREDIAL Y VALORIZACION, CERTIFICACIÓN DE PAGO, DEVOLUCION DE IMPUESTOS.
-

1. BLOQUE TEMÁTICO IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

1.1 RETENCIÓN DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (RETE-ICA)

1.1.1 ¿Qué es rete-ICA?

Es la retención realizada con el Impuesto de Industria y Comercio a quienes desarrollan en Medellín actividades comerciales, industriales, de servicios, financieras y en general aquellas que reúnen requisitos para ser gravadas con el Impuesto de Industria y Comercio. También son objeto de retención, los constructores y quienes ejercen actividades ocasionales a través de la ejecución de contratos adjudicados por licitación pública o contratación directa, para suministrar bienes o servicios a las entidades oficiales de cualquier orden.

1.1.2 ¿Cuáles actividades no son objeto de retención del Impuesto de Industria y Comercio?

La adquisición de bienes o servicios por intermedio de cajas menores o fondos fijos, siempre que el valor de la transacción no supere 63 UVT*[1].

Los contratos de prestación de servicios realizados por personas naturales en forma individual.

Los contribuyentes con tratamiento especial o exención reconocidas sobre el impuesto de Industria y Comercio, quienes acreditarán esta calidad ante el agente retenedor con la copia de la resolución que expide la Secretaría de Hacienda Municipal.

Los pagos efectuados a las entidades prestadoras de servicios públicos, en relación con la facturación de estos servicios.

Las actividades de prohibido gravamen o excluidas del impuesto

1.1.3 ¿La retención del Impuesto de Industria y Comercio es un anticipo?

Sí. Los valores retenidos durante un período gravable constituyen abono o anticipo del Impuesto de Industria y Comercio a cargo de los contribuyentes que presenten su declaración privada dentro de los plazos establecidos.

Para aquellos contribuyentes del Impuesto de Industria y Comercio con actividad ocasional, los valores retenidos constituyen el Impuesto de Industria y Comercio y Avisos del respectivo período gravable.

1.1.4 ¿Quién expide el certificado de retención en el Impuesto de Industria y Comercio?

Los retenedores de Industria y Comercio expiden el Certificado de Retención a las personas naturales o jurídicas a quienes hayan sido objeto de esta retención. El Certificado es el soporte para que estas personas naturales y jurídicas se descuenten el valor retenido del total a pagar que se declara con la declaración privada de Industria y Comercio..

1.1.5 ¿Dónde puedo reclamar el certificado de la rete-ICA que el Municipio me practicó?

En la Tesorería de Rentas, para certificaciones del año 2003 hacia atrás. Del 2003 hacia adelante lo expide la Unidad de Contaduría en la oficina 511 del CAM

1.1.6 ¿Quiénes presentan la declaración de rete-ICA?

Los agentes retenedores del Impuesto de Industria y Comercio tienen la obligación de presentar la declaración bimestral de retención.

1.1.7 ¿Es obligatorio que el agente retenedor presente la declaración de retención, si no hubo retenciones?

Sí. Cuando en el bimestre no se hayan realizado operaciones sujetas a retención, la declaración se presentará en ceros.

1.1.8 ¿Cómo se paga el rete-ICA?

Con el formato de declaración de rete-ICA debidamente diligenciado se solicita la cuenta de cobro, en la taquilla denominada "Rentas, facturación y otros ingresos" (taquilla 9) de la Tesorería de Rentas.

Se paga en cualquier entidad financiera que tenga convenio de recaudo con la Tesorería de Rentas.

La declaración de Retención(original y copia) y la cuenta de cobro cancelada, se entregan en las ventanillas de Servicios Tributarios, para su radicación.

1.2. MATRÍCULA

1.2.1 ¿Quiénes están obligados a tributar ante Industria y Comercio?

Toda persona natural o jurídica que en jurisdicción del municipio de Medellín ejerza una actividad industrial, comercial o de servicios, con o sin establecimiento, debe registrarse en Industria y Comercio y pagar mensualmente el impuesto correspondiente a su actividad.

1.2.2 ¿Cómo se puede saber cuándo una empresa es contribuyente de Industria y Comercio?

Toda persona natural o jurídica que ejerza actividad comercial, industrial o de servicios en jurisdicción del municipio de Medellín, es sujeto pasivo del Impuesto de Industria y Comercio y tiene el deber de matricularse como contribuyente y pagar mensualmente el impuesto facturado.

1.2.3 ¿Cuál es el convenio con Cámara de Comercio de Medellín?

El convenio con Cámara de Comercio de Medellín es el de simplificación de trámites para la creación de empresas, por lo tanto quien registra en Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia un establecimiento ubicado en Medellín, de una vez queda inscrito como sujeto pasivo del impuesto de Industria y Comercio y al mes siguiente le debe llegar la factura de este Impuesto.

1.2.4 ¿Cuál entidad es la encargada de otorgar los permisos para colocar ventas en la casa y cuáles son los permisos que se deben obtener?

Desde que el Municipio acogió la simplificación de trámites para la creación de empresas, se eliminó el trámite de solicitud de permiso para ubicación de actividad económica. En la actualidad el interesado debe hacer una consulta previa, para saber si es permitida la actividad económica en la dirección en que la va a desarrollar. Este requisito se debe cumplir a través de la página www.medellin.gov.co, en la ruta: secretarías y entes descentralizados, departamento administrativo de planeación, trámites y servicios, en este último punto, trámites y servicios, se ubica el SITE (sistema de información territorial, donde se consulta la actividad económica en una dirección).

1.3. CANCELACIÓN Y OTRAS NOVEDADES

1.3.1 ¿Cuándo hay enajenación del establecimiento de comercio, qué procedimiento se surte para el Impuesto de Industria y Comercio?

Toda enajenación de un establecimiento o actividad sujeta al Impuesto de Industria y Comercio deberá registrarse en la Subsecretaría de Rentas Municipales, dentro del mes siguiente a la fecha en que ocurrió la novedad.

El vendedor deberá proceder de conformidad con los requisitos establecidos para la cancelación de matrícula o clausura definitiva.

El comprador deberá registrarse de inmediato, a partir de la fecha del cambio, diligenciando el formato RIT (para matrícula) que suministra la Administración Municipal.

1.3.2 ¿Cuál es el procedimiento para informar las novedades en el Impuesto de Industria y Comercio?

Las novedades de los sujetos pasivos del impuesto de Industria y Comercio que tengan que ver con la INSCRIPCIÓN, ACTUALIZACIÓN (dirección, nombre, cedula etc.) Y CANCELACIÓN se deben informar en el formato RIT que entrega la Subsecretaría de Rentas, en las ventanillas de los Servicios Tributarios, Más Cercas y Casas de Gobierno.

1.3.3 ¿Al cancelar la matrícula de mi establecimiento me siguen facturando el Impuesto de Industria y Comercio?

No. Una vez recibida en la Subsecretaría de Rentas la novedad de cancelación total, y mientras se investiga y comprueba el cese definitivo de las actividades, la Subsecretaría de Rentas Municipales ordena la suspensión provisional de la factura mensual de Industria y Comercio.

1.4. EXENCIONES, BENEFICIOS Y PROHIBIDO GRAVAMEN

1.4.1 ¿Cómo sé si una entidad está exenta y/o tiene tratamiento especial o de prohibido gravamen en materia de Impuesto de Industria y Comercio?

El prohibido gravamen es una situación que la ley determina y debe ser acatada. El ejercicio de una actividad de prohibido gravamen no genera obligación tributaria con respecto a ésta.

Los tratamientos especiales y las exenciones son un asunto diferente, ya que si bien existe la obligación tributaria, el estado le da un tratamiento especial o una exención por un tiempo determinado. El tratamiento especial y la exención son rogadas, lo cual significa que el contribuyente las debe solicitar ante el Secretario de Hacienda, quien concede o niega mediante un acto administrativo.

En el Acuerdo 67 de 2008 capítulo II, se detallan los beneficios para el impuesto de Industria y Comercio, en el artículo 164 se definen las actividades de prohibido gravamen y en los artículos 165, 166 y 167 las actividades con tratamientos especiales y los requisitos para gozar de ellos.

1.4.2 ¿El ejercicio de una profesión liberal es gravable con el Impuesto de Industria y Comercio?

De conformidad con el código de Comercio el ejercicio de una profesión liberal no constituye actividad mercantil, por lo tanto no es gravable con el impuesto de Industria y Comercio. Así por ejemplo, el arquitecto que tiene su oficina y atiende los clientes no puede ser gravado con el impuesto de Industria y Comercio. Pero si ese arquitecto constituye una sociedad (de cualquier naturaleza) para prestar los mismos servicios profesionales, esta actividad es gravable con el impuesto de Industria y Comercio.

La actividad de prestación de servicios de salud bien sea por médicos particulares, o por sociedades de cualquier naturaleza, es de prohibido gravamen, según el artículo 164, numeral 7 del Acuerdo 67 de 2008, así mismo esta actividad se excluyó del régimen tarifario de dicho Acuerdo.

1.4.3 ¿Las iglesias cristianas deben de pagar Impuesto de Industria y Comercio por los ingresos obtenidos?

El impuesto de Industria y Comercio no grava personas naturales o jurídicas, si no las actividades ejercidas por ellas, es decir si una iglesia cristiana ejerce actividad gravables de comercio, industria o servicios, es gravada.

1.4.4 ¿A Las Asociaciones de padres de familia tributan el Impuesto de Industria y Comercio, cuál artículo rige esta decisión?

No. Esta actividad es considerada de prohibido gravamen, según el numeral 7, del artículo 164 del Acuerdo 67 del 2008.

1.4.5 ¿Las actividades agropecuarias y ganaderas son gravables?

No. La producción primaria tanto agrícola, como ganadera y avícola, es de prohibido gravamen. No se incluyen en esta prohibición las fábricas de productos alimenticios o toda industria donde haya un proceso de transformación por elemental que este sea. (numeral 3, del artículo 164 del Acuerdo 67 de 2008).

1.4.6 ¿Dónde están definidos los beneficios en Industria y Comercio?

En el Acuerdo 67 de 2008, Capítulo II, Artículo 164 y siguientes.

1.4.7 ¿Cuál es el artículo que habla de los beneficios para los contribuyentes de Industria y Comercio que son empleadores de personas discapacitadas?

Es el Artículo 169 del Acuerdo 67 de 2008.

1.5 DECLARACIÓN DE INDUSTRIA Y COMERCIO, CODIGOS, BASES Y ACTIVIDADES GRAVABLES.

1.5.1 ¿Cuándo se requiere firma del contador y del revisor fiscal en una declaración de Industria y Comercio?

El Decreto 11 de 2004 en el Artículo 33, establece que:

Se requiere la firma del Contador Público cuando el total de Ingresos Brutos consolidados sea superior a dos mil doscientos (2.200) salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año base que se declara. (SMMLV).”

Se requiere la firma del Revisor Fiscal cuando se trate de contribuyentes obligados a llevar libros de contabilidad y que de conformidad con el Código de Comercio y demás normas vigentes sobre la materia, estén obligados a tener Revisor Fiscal y, en todas las sociedades comerciales de cualquier naturaleza cuyos activos brutos al 31 de Diciembre del año inmediatamente anterior al que se está declarando, sean o excedan al equivalente de cinco mil salarios mínimos mensuales y/o cuyos ingresos brutos durante el año inmediatamente anterior sean o excedan al equivalente a tres mil salarios mínimos legales vigentes según lo dispone el Artículo 13 de la ley 43 de 1990.”

1.5.2 ¿Cuál es el procedimiento para que me retiren el cobro del Impuesto Complementario del Aviso?

Se puede Informar esta situación en la declaración y liquidación privada del Impuesto de Industria y Comercio, o mediante petición escrita.

1.5.3 ¿Cómo se calcula el reajuste en la facturación por el proceso de la declaración privada de Industria y Comercio?

A partir del siguiente ejemplo que toma la factura Hipotética de junio 2010, suponiendo que esta declaración se procesó en el sistema para junio.

IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y AVISOS					
MENSUAL					
Detalle Movimiento del Mes					
cidugi	Descripción	Origen	Año Grav.	Cta. Actual	Valor
19069	INDUSTRIA Y COMERCIO IMPUESTO MENSUAL	Declaración	2010		\$ 2.433.079
19070	AVISOS Y TABLEROS IMPUESTO MENSUAL	Declaración	2010		\$ 364.962
19064	AJUSTE INDUSTRIA Y COMERCIO	Declaración	2009		7.538.960
19065	AJUSTE AVISOS Y TABLEROS	Declaración	2009		1.130.844
19066	AJUSTE PROVISIONAL INDUSTRIA Y COMERCIO	Declaración	2010		2.763.125
19081	AJUSTE PROVISIONAL AVISOS Y TABLEROS	Declaración	2010		414.470
	Total Industria y Comercio junio 2010				14.645.440

Con la declaración de Industria y Comercio presentada en el año 2010, se producen dos ajustes, uno para el año 2009 y otro para el 2010.

Código 19069 En la factura de nuestro ejemplo, \$ 2.433.079 es el valor mensual del impuesto declarado por el contribuyente para el año gravable 2009.

COD. 19070: Es el valor del impuesto mensual declarado por el contribuyente para avisos y tableros.

COD.19064: Es el ajuste entre lo facturado en el 2009 y lo declarado por Industria y Comercio para ese periodo gravable. En el 2010 se declaran los ingresos del 2009 y en este año se debió haber pagado por lo que se generó, pero esto se viene a saber sólo hasta el año 2010.

Impuesto anual declarado año gravable 2009	Impuesto anual facturado vigencia 2009	Reajuste por el año 2009
29.196.944-	21.657.984	\$ 7.538.960

La diferencia se cobra en 1 cuota a partir del mes en que se factura el impuesto declarado y sin interés (para nuestro ejemplo es junio).

COD.19065.: Ajuste para el impuesto de avisos y tableros: Es el mismo procedimiento del ajuste explicado para el código 19064.

Impuesto aviso anual declarado año gravable 2009	Impuesto anual facturado vigencia 2009	Reajuste por aviso para el año 2009
4.379.542	3.248.698 =	\$ 1.130.844

La diferencia se cobra en 1 cuota a partir del mes en que se factura el impuesto declarado y sin interés (para nuestro ejemplo es junio).

COD. 19066.: Se origina porque a esta empresa se le facturó entre enero y mayo del 2010, el valor que venía pagando en el 2009 por concepto de Industria y Comercio más el incremento del I.P.C. que en este ejemplo era de \$1.880.454 mensual.

A partir de junio se ajusta el impuesto tomando como base la declaración presentada por el contribuyente de la siguiente manera.

Impuesto mensual (declarado) facturado a partir de junio de 2010	Impuesto mensual facturado hasta mayo de 2010	Diferencia
2.433.079	1.880.454	\$ 552.625

Esta diferencia se multiplica por los 5 meses transcurridos entre enero 2010 y mayo de 2010 (ya que el nuevo impuesto se facturó a partir de junio de 2010).

552.625 * 5 = \$ 2.763.125

El reajuste originado para el impuesto de los meses de Enero a mayo de 2010, en este ejemplo es de \$ 2.763.125 se cobrará en una cuota sin interés de acuerdo a la norma tributaria.

COD.19081: Ajuste para el impuesto de avisos y tableros: Es el mismo procedimiento del ajuste explicado para el código AJ01.

Impuesto mensual aviso (declarado) facturado a partir de junio de 2010	Impuesto mensual facturado hasta mayo de 2010	Diferencia
364.962	282.068	\$82.894

Reajuste por aviso para el año 2010: $\$82.894 * 5 = \$ 414.470.$

La factura del mes de julio de 2010, solo cubrirá el impuesto de Industria y Comercio y el de aviso por valor de \$ 2.798.041.

1.5.4 ¿Qué es un Auto declarativo?

Un Auto declarativo es un acto administrativo proferido por la Subsecretaría de Rentas mediante el cual informa al contribuyente, que la declaración privada de Industria y Comercio se dio por no presentada por presentar las causales contempladas en el artículo 42 del Decreto 924 de 2009, así::

Cuando la declaración no se presente en los lugares señalados

Cuando no se suministre la identificación del responsable, o se haga en forma equivocada.

Cuando no contenga los elementos necesarios para determinar el impuesto.

Cuando no se presente firmada por quien deba cumplir el deber formal de declarar, o cuando se omita la firma del Contador Público o Revisor Fiscal existiendo la obligación legal.

Si el contribuyente responde al auto declarativo dentro del término previsto y si no se le ha notificado sanción por no declarar, la sanción por extemporaneidad queda en el 2% del porcentaje de sanción por extemporaneidad que le corresponde según el artículo 195 del Acuerdo 67 de 2008.

1.5.5 ¿Cuántas declaraciones privadas de Industria y Comercio debo de presentar si se tienen varios establecimientos de comercio?

Se debe presentar una sola declaración privada informando el total de ingresos de todos los establecimientos.

1.5.6 ¿Si una persona natural declara más de 3.000 SMLMV, debe tener su declaración firma de revisor fiscal?

Se requiere la firma de revisor fiscal para las sociedades comerciales que a diciembre 31 de 2006 hayan obtenido ingresos brutos superiores a 3.000 SMLMV: o activos brutos superiores a 5.000 SMLMV:).

1.5.7 ¿La declaración de Industria y Comercio de una sociedad anónima debe estar firmada por revisor fiscal?

Si.

1.5.8 ¿Cuánto tiempo tengo para corregir una declaración de Industria y Comercio?

Por corrección se entiende, la presentación de un nuevo formulario de declaración para adicionar o modificar los datos correspondientes a la declaración y liquidación de un período gravable ya declarado.

La corrección sustituye para todos los efectos la declaración inicialmente presentada.

Cuando la corrección aumente el impuesto o disminuye el saldo a favor los contribuyentes de Industria y Comercio y de Avisos, podrán corregir sus declaraciones privadas dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar y antes de que se les haya notificado pliego de cargos o inspección tributaria o contable o requerimiento especial en relación con la declaración tributaria que se corrige, con

una sanción del 10% contemplada en el Estatuto Tributario Municipal

El contribuyente o responsable también podrá corregir válidamente, sus declaraciones tributarias, dentro de los términos establecidos para dar respuesta a la solicitud de información, emplazamiento, pliego de cargos, requerimiento especial o inspección contable o tributaria. En este caso procederá la sanción del 20% establecida en el Estatuto Tributario Municipal.

Toda declaración que el contribuyente o declarante, presente con posterioridad a la declaración inicial, será considerada como una corrección a la citada declaración inicial o a la última corrección presentada, según el caso.

La corrección que disminuya el valor a pagar o aumente el saldo a favor Debe diligenciar un nuevo formulario dentro del año siguiente al vencimiento del término para presentar la declaración.

La administración debe practicar la liquidación oficial de corrección dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la solicitud en debida forma. Si no se pronuncia dentro de este término, el proyecto de corrección sustituirá a la declaración inicial. La corrección de las declaraciones a que se refiere este artículo no impide la facultad de revisión, la cual se contará a partir de la fecha de la corrección o del vencimiento de los seis meses siguientes a la solicitud, según el caso.

1.5.9 ¿Cómo envío mi declaración a Industria y Comercio, si no me encuentro en la ciudad?

La declaración debe presentarse físicamente en los lugares que para el efecto establezca la administración, donde le hacen la respectiva radicación. Si se encuentra fuera de la ciudad puede usar el medio electrónico para la declaración.

1.5.10 ¿Cómo puedo declarar Industria y Comercio por Internet?

En www.medellin.gov.co Siguiendo las instrucciones que el modulo le indica.

1.5.11 ¿Dónde están estipuladas las devoluciones de Industria y Comercio que se deben descontar en las declaraciones?

Una cosa son las devoluciones de impuestos y otra las devoluciones en ventas. En el formulario de la declaración de Industria y Comercio se pueden descontar las devoluciones por ventas de conformidad con el artículo 36, numeral 1 del Acuerdo 67 de 2008

1.5.12 ¿Cuáles son los requisitos para obtener los formularios de declaración de Industria y Comercio?

Para evitar que personas inescrupulosas revendan el formulario, la subsecretaría de Rentas al momento de entregar el formulario de la declaración verifica que realmente se trate de un sujeto pasivo y ello se constata con la cuenta o con la identificación del contribuyente. Cuando la solicitud es para varios formularios, se debe presentar relación escrita indicando los nombres y la cedula o nit de las personas naturales o jurídicas que lo requieran.

1.5.13 ¿Cuándo y quiénes deben declarar rendimientos financieros?

En la declaración privada que se presenta antes del 30 de abril de cada año. Toda persona natural o

jurídica que ejerza la actividad financiera.

1.5.14 ¿Los siniestros cancelados por otras empresas a la entidad inscrita son gravados y bajo qué código?

El ingreso por siniestro que corresponde al cesante está gravado con el impuesto de Industria y Comercio, con el código actividad que se dejó de ejercer con motivo del siniestro. El ingreso por daño emergente no es gravado con el impuesto de Industria y Comercio.

1.5.15 ¿Los reconocimientos de los seguros por incapacidades de los trabajadores son gravables para el empleador?

El ingreso reconocido por incapacidad al empleador no es gravado con el impuesto de Industria y Comercio porque este constituye una recuperación del gasto.

1.5.16 ¿La diferencia en cambio por importación y exportación es gravada?

La diferencia en cambio obtenida por exportaciones no es gravable con el impuesto de Industria y Comercio. La diferencia en cambio diferente a exportaciones si es gravada por el impuesto de Industria y Comercio.

1.5.17 ¿Los aprovechamientos financieros se deben declarar?

Para la actividad de comercio y de servicio, los ingresos no operacionales son gravados con el impuesto de Industria y Comercio. Para la actividad industrial no se gravan.

1.5.18 ¿Los ingresos por arriendos son gravados, en qué casos y bajo qué actividades?

Los ingresos obtenidos por concepto de arrendamiento son gravados con el impuesto de Industria y Comercio, bajo la siguiente regla:

Persona Jurídica: Son gravados

Persona natural: Cuando se obtienen por un contrato de local comercial o cinco contratos o más contratos de arrendamiento de vivienda.

1.5.19 ¿La retención por estampilla de la Universidad de Antioquia se puede descontar de la declaración de Industria y Comercio?

No se descuenta porque es un Impuesto diferente al de Industria y Comercio

1.5.20 ¿Los intereses por concepto de sentencia a favor de la entidad forman parte de la base gravable?

No hacen parte de la base gravable porque no son producto del ejercicio de una actividad.

1.5.21 ¿Están obligadas a declarar las personas naturales o jurídicas que tengan tratamiento especial?

Si están obligadas a declarar.

1.5.22 ¿Se pueden descontar en la declaración de Industria y Comercio de Medellín las retenciones que fueron hechas por otros municipios?

No se pueden descontar. Sólo se pueden descontar el valor de las retenciones que se efectúan en Medellín.

1.5.23 ¿Dónde se encuentran las tarifas y códigos de actividad para el Impuesto de Industria y Comercio?

Las pueden encontrar en www.medellin.gov.co, en la siguiente ruta: secretarías y entes descentralizados, Secretaría Hacienda, publicaciones.

1.5.24 ¿Por qué no se me procesó mi declaración del año inmediatamente anterior?

Procesar la declaración es reflejar el impuesto declarado en la factura de Industria y Comercio. Se factura el impuesto declarado por el contribuyente en los siguientes eventos:

Cuando el impuesto declarado es mayor al que se le viene facturando

Cuando la declaración esté firmada por contador o Revisor Fiscal e informe llevar libros de contabilidad”.

1.6 REGIMEN SIMPLIFICADO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y RESERVA TRIBUTARIA

1.6.1 ¿Qué es Régimen Simplificado en el Impuesto de Industria y Comercio?

Es un tratamiento de excepción, por medio del cual la Subsecretaría de Rentas Municipales, libera de la obligación de presentar la declaración de Industria y Comercio anual a los pequeños contribuyentes sometidos a dicho régimen.

1.6.2 ¿Cómo se solicita el ingreso al Régimen Simplificado, si se está en el Régimen Común?

El contribuyente del Régimen Común podrá solicitar su inclusión al Régimen Simplificado hasta el último día hábil del mes de enero de cada período gravable. Dicha petición deberá dirigirse por escrito al Subsecretario (a) de Rentas Municipales y presentarse en las ventanillas de los Servicios Tributarios, Más Cercas y Casas de Gobierno.

La Subsecretaría de Rentas estudiará en el término de los dos (2) meses subsiguientes la solicitud de inclusión en el Régimen Simplificado, donde el contribuyente deberá demostrar plenamente el cumplimiento de los requisitos señalados en el art. 48 del Acuerdo 67 de 2008.

1.6.3 ¿Cómo me retiro del Régimen Simplificado?

Presentando la declaración y liquidación privada de Industria y Comercio, dentro del plazo establecido para ello.

1.6.4 ¿Cuáles son los requisitos para ingresar automáticamente al Régimen Simplificado?

1. Que sea persona natural.
2. Que ejerza la actividad gravable en un solo establecimiento o lugar físico.
3. Que el total del impuesto de Industria y Comercio liquidado por el período gravable respectivo, no supere 28 UVT. (Este tope se obtiene de multiplicar el valor de los ingresos gravables, por la tarifa correspondiente a la actividad desarrollada y convertirlo a UVT.
4. Que el contribuyente haya presentado las dos primeras declaraciones del impuesto de Industria y Comercio desde el inicio de su actividad en Medellín.

1.6.5 ¿Cómo ingreso de oficio al Régimen Simplificado?

La Administración Municipal podrá incluir oficiosamente en el Régimen Simplificado aquellos contribuyentes a quienes mediante inspección tributaria les haya comprobado la totalidad de los requisitos para pertenecer a dicho régimen.

1.6.6 ¿Qué es la reserva tributaria?

El artículo 15 de la Constitución consagra, entre otros, el derecho a la intimidad personal y familiar, y establece una serie de garantías para su protección: (i) el deber del Estado y de los particulares de respetarlo; (ii) la inviolabilidad de la correspondencia y demás formas de comunicación privada, salvo el registro o la interceptación por orden judicial, en los casos y con las formalidades de ley; y (iii) la reserva de libros de contabilidad y demás documentos privados, salvo su exigibilidad para efectos tributarios o judiciales y para los casos de inspección, vigilancia e intervención del Estado, "en los términos que señale la ley".

En relación con el ámbito de protección de la reserva tributaria el Estatuto Tributario Nacional establece:

Artículo 583. Reserva de la declaración. La información tributaria respecto de las bases gravables y la determinación privada de los impuestos que figuren en las declaraciones tributarias, tendrá el carácter de información reservada; por consiguiente, los funcionarios de la Dirección General de Impuestos Nacionales sólo podrán utilizarla para el control, recaudo, determinación, discusión y administración de los impuestos y para efectos de informaciones impersonales de estadística.

En el mismo sentido el Decreto Municipal 924 de junio 25 de 2009 establece:

Artículo 19. Obligaciones de la Administración Municipal: La Subsecretaría de Rentas Municipales tendrá las siguientes obligaciones:

h) Mantener la reserva de las declaraciones tributarias de los contribuyentes. Por consiguiente, los funcionarios de la Administración Municipal sólo podrán utilizarla para el control, recaudo, determinación, discusión y administración de los impuestos y para efectos de informaciones impersonales de estadística.

En este sentido, el contenido de la reserva tributaria se predica sobre las bases gravables y la determinación de los impuestos de cada contribuyente individualmente considerado.

Esta responsabilidad le impide a la administración la entrega de información individual de los

contribuyentes o la publicación de información estadística general que comprometa a sectores o grupos de contribuyentes que, dado su escaso número o especificidad, puedan ser identificados, con la consiguiente violación del derecho a la intimidad.

1.7 UVT, NOVEDADES Y AVISOS

1.7.1 ¿Qué es la UVT y cómo se calcula?

UVT significa UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO. Todas las cifras y valores absolutos aplicables a tributos, sanciones y en general a los asuntos previstos en las disposiciones tributarias se expresan en UVT. Cuando las normas tributarias expresadas en UVT se conviertan en valores absolutos, se empleará el siguiente procedimiento de aproximación:

- a) Se prescindirá de las fracciones de peso, tomando el número entero más próximo cuando el resultado sea de cien pesos (\$100) o menos;
- b) Se aproximará al múltiplo de cien (100) más cercano, si el resultado estuviere entre cien pesos (\$100) y diez mil pesos (\$10.000);
- c) Se aproximará al múltiplo de mil (1.000) más cercano, cuando el resultado fuere superior a diez mil pesos (\$10.000)

Nota. La UVT para el año 2010 equivale a \$24.555

1.7.2 ¿Cómo se informa a Industria y Comercio que un establecimiento tiene aviso?

La existencia de avisos y tableros se informa en la matrícula o inscripción y en las declaraciones privadas de cada periodo gravable.

1.7.3 ¿Por qué si mi establecimiento no tiene avisos me llega cobro por este concepto?

Se debe de informar a la administración municipal por escrito o en la declaración de Industria y Comercio.

1.8 FACTURAS DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO, SALDOS A FAVOR (DEVOLUCIONES), CERTIFICADOS Y DEMÁS SERVICIOS TRIBUTARIOS

1.8.1 ¿Cuál es el impuesto anual y mensual para las sucursales de entidades financieras?

El artículo 41 del Acuerdo 67 de 2008, define que el impuesto de Industria y Comercio por oficina adicional es el equivalente a 27,8 UVT (Unidad de Valor Tributario) por cada año.

1.8.2 ¿Dónde recibo explicación de la factura de Industria y Comercio?

En las ventanillas del Área de Servicios Tributarios (CAM junto al Concejo de Medellín), en Más Cercas y Casas de Gobierno, igualmente en el chat tributario ubicado en www.medellin.gov.co, en la ruta: secretarías y entes descentralizados, Secretaría de Hacienda, trámites y servicios, consulta virtual

tributaria.

1.8.3 ¿Qué hago cuando no me llega la factura de los impuestos?

Reclamar un duplicado en las en las ventanillas del Área de Servicios Tributarios (CAM junto al Concejo de Medellín), en Más Cercas y Casas de Gobierno.

Adicionalmente deben verificar la dirección de cobro registrada en la factura,

Si la dirección de cobro está incorrecta, se debe solicitar el cambio dirección de cobro, diligenciado el formato establecido para las diferentes rentas, y entregarlo en las ventanillas de Servicios Tributarios, Más Cercas y Casas de Gobierno.

1.8.4 ¿Cómo se pueden obtener las facturas de los meses anteriores?

Las facturas de Industria y Comercio ya vencidas y que corresponden a meses anteriores no se entregan, ya que no sirven para cancelar ni el mes en curso ni meses anteriores. Si el requerimiento es ponerse al día debe solicitar una factura actualizada. Pero si es para conocer el movimiento mensual se puede solicitar el movimiento mensual, sin ningún costo, mediante carta que se entrega en las ventanillas de Servicios Tributarios, Más Cercas y Casas de Gobierno

1.8.5 ¿Por qué no me llega la factura de Industria y Comercio si figuro inscrito en Cámara de Comercio?

Algunas veces sucede que el contribuyente se inscribe ante Cámara de Comercio de Medellín y por problemas - bien de la información o de los mismos sistemas-, los datos se demoran en ingresar al sistema de Industria y Comercio En estos eventos el contribuyente debe dirigirse a las ventanillas de Servicios Tributarios, ubicadas en el CAM (Centro Administrativo Municipal, primer piso, contiguo al recinto del Concejo de Medellín) o remitir petición en tal sentido.

1.8.6 ¿Por qué me llega la cuenta doble si cancelé el impuesto de Industria y Comercio en el mes anterior?

Esta situación se debe a que el pago no ingresa a la Tesorería de Rentas, lo que puede suceder por varios factores: cancelación de la factura después de la última fecha de recargo, la aplicación incorrecta del pago. En ambos casos la solución es actualizar el estado de la cuenta en las ventanillas de Servicios Tributarios.

1.8.7 ¿Por qué me llega la factura con intereses de mora si cancelé mi cuenta dentro de las fechas sin recargo?

Porque a veces hay problemas en el sistema para la aplicación de pagos. Para resolver esta situación, el contribuyente debe presentarse a las ventanillas de Servicios Tributarios donde le actualizan el estado de la cuenta.

1.8.8 ¿Cuándo y cómo puedo reclamar un saldo a favor de mi Impuesto?

En materia de Industria y Comercio, el saldo a favor debe estar en firme mediante un acto administrativo o confirmación de la declaración privada. Con este requisito subsanado, se procede a llenar un formato de devoluciones, previa inscripción como proveedor. Para inscribirse como proveedor en el Municipio de Medellín, debe reclamar el formato de proveedores, que entregan en la Secretaría de Servicios

Administrativos, (ubicada en el piso 6 del CAM) o bajarlo de Internet y entregarlo diligenciado en Servicios Administrativos.

Ruta para descargar por Internet el formato registro de proveedores:

Ingresa en **www.medellin.gov.co**
Secretarías y entes descentralizados
Servicios administrativos
A la izquierda de clic en contratación
En trámites y servicios se ubica en Registro de Proveedores y sigue instrucciones.

Nota: Se inscribe como proveedor la persona que tiene el saldo a favor o sea quien esté registrado con el derecho a la devolución.

1.8.9 ¿Qué es la Advertencia de Pago?

Es un formato que deben diligenciar los constructores para liquidar el Impuesto de Industria y Comercio por proyecto de construcción.

1.8.10 ¿La factura no se entrega en el establecimiento comercial si existe saldo a favor?

Independientemente de que se tenga o no saldo a favor, la factura es entregada.

1.8.11 ¿La copia de una resolución, genera algún cobro?

Sí. La resolución que fija los costos de los servicios tributarios es la SH-20-003 de 2004. Por copia de resolución el costo es de 0.0167 SMLMV (salario mínimo legal mensual vigente), su equivalente para el año 2010 es de \$10.000. La tarifa para la copia de documentos que reposen como historia o soporte en los expedientes es de \$100 por hoja.

1.8.12 ¿En qué consiste el aumento del IPC en el Impuesto de Industria y Comercio facturado?

A todos los sujetos pasivos del Impuesto de Industria y Comercio, se les ajusta el impuesto que se les viene facturando, a partir del primero de enero de cada período gravable. El porcentaje de aumento es igual al índice de precios al consumidor (IPC) establecido por el DANE para el año anterior y anualizado al mes de octubre, hasta tanto se presente la declaración privada.

1.8.13 ¿Cuál es la vigencia para un paz y salvo de Industria y Comercio y quien lo expide?

Los certificados de paz y salvo en el Impuesto de Industria y Comercio facturado los expide la Subsecretaría de Rentas, por la vigencia del mes en que se solicita el certificado.

1.8.14 ¿A dónde puedo recurrir si tengo consultas en materia de procedimientos y normatividad para el Impuesto de Industria y Comercio?

A las ventanillas de Servicios Tributarios, Más Cercas y Casas de Gobierno.

También puede recurrir al Chat Tributario que brinda orientación virtual en tiempo real, en la página www.medellin.gov.co con la siguiente ruta:

secretarías y entes descentralizados
Secretaría de Hacienda
trámites y servicios
consulta virtual tributaria

O consultar telefónicamente en el número 444.41.44

1.8.15 ¿Las facturas del Impuesto de Industria y Comercio de Medellín, las hacen llegar a otros municipios y a otros departamentos de Colombia?

Sí. Para solicitar el envío a una dirección diferente debe llenar el formato de cambio de dirección de cobro, colocando claramente el municipio y el departamento al que pertenece. La factura le seguirá llegando a la dirección especificada*.

- * Unidad de Valor Tributario, está definida en la respuesta a la pregunta número 1.7.1
- * Esta afirmación también aplica para las facturas del impuesto predial unificado.

2. BLOQUE TEMÁTICO PREDIAL Y CATASTRO

2.1 FACTURA DEL PREDIAL

En este aparte se trata lo relacionado con facturas de predial, tarifas, beneficios tributarios, exenciones, descuentos, cambios dirección, separación de cuenta por matrícula, sobretasa área metropolitana, propietario temporal unificado.

2.1.1 ¿Qué significa propietario temporal unificado?

Cuando se hace necesario corregir un número de cédula de ciudadanía en nuestros archivos o se requiere unificar dos cuentas de impuesto predial, por tratarse del mismo propietario, utilizamos una transacción que se llama "PROPIETARIO TEMPORALMENTE UNIFICADO".

2.1.2 ¿Dónde se encuentran las tarifas para el cobro del predial?

Las puede encontrar en www.medellin.gov.co con la siguiente ruta: secretarías y entes descentralizados, Secretaria de Hacienda, publicaciones.

El Acuerdo 67 de 2008 se encuentra en medellin.gov.co, secretarías y entes descentralizados, otras secciones, normas generales.

2.1.3 ¿Qué debo hacer para cancelar por anticipado el Impuesto Predial por todo el año? ¿Existe algún descuento o exención de intereses?

Para pagar un año anticipado del Impuesto Predial, debe acercarse a las ventanillas de Servicios Tributarios. En este punto recibe el duplicado de la liquidación del impuesto para el año. El pago anticipado anual del impuesto predial y de vallas, según el Decreto 0103 de enero 21 de 2010 tiene un descuento del 4.5%(aplica para el año 2010).

2.1.4 ¿Cuál es el interés de mora para los impuestos?

Para efectos tributarios, la tasa de interés moratorio será la tasa equivalente a la tasa efectiva de usura, la cual es certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia para el respectivo mes de mora. Se liquida por cada día calendario de retardo en el pago de las obligaciones tributarias. Sin perjuicio de lo anterior, se dará aplicación a lo establecido en el Artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional. No hay lugar al cobro de interés moratorio en las sanciones liquidadas.

2.1.5 ¿Dónde están definidos los beneficios para el Impuesto Predial?

Están definidos en el Título II, Capítulo I del Acuerdo 67/08 a partir del Artículo 160.

2.1.6 ¿Se reparten los documentos de cobro de los corregimientos?

Sí, cuando los predios rurales tienen dirección de cobro, cuando no, se imprime la Factura en la respectiva Casa de Gobierno.

2.1.7 ¿Qué efectos tiene la separación de cuenta por matrícula del Predial?

Una cuenta del predial separada por matrícula sirve para cancelar el impuesto de la matrícula respectiva en la Tesorería de Rentas del Municipio de Medellín. Si la cuenta del predial por matrícula se cancela en una entidad bancaria, el pago no entra a la matrícula especificada en la factura, si no que ingresa a la cuenta del contribuyente y se aplica como un abono.

2.1.8 ¿Cuánto tiempo tarda un cambio de dirección de cobro del Impuesto Predial?

Los cambios de dirección son grabados en el sistema para el trimestre siguiente al de la solicitud. Se debe tener en cuenta que por fechas de corte de facturación hay algunas solicitudes que no se alcanzan a grabar para el trimestre siguiente sino al subsiguiente.

2.1.9 ¿Qué entidades se encuentran exentas del pago del Impuesto Predial?

Las exenciones vigentes en materia de predial están expresadas en el Artículo 160 y siguientes del Acuerdo 67 de 2008.

2.1.10 ¿Cómo se factura el Impuesto Predial Unificado en Medellín?

Se factura por propietario, esto quiere decir que en una factura se relacionan uno a uno los predios y se le liquida el impuesto del trimestre respectivo. El impuesto total facturado corresponde al valor del Impuesto Predial por el trimestre en curso de todos los predios, más el valor acumulado de recargos y el valor vencido (impuesto predial dejado de pagar en trimestres anteriores).

2.1.11 ¿Qué se debe hacer cuando existen cambios en los datos personales en una cuenta de Predial?

Se debe solicitar la corrección por escrito y adjuntar la fotocopia de la cédula de ciudadanía.

2.1.12 ¿Cuándo se creó la Sobretasa Área Metropolitana?

Se creó por Ley 128 de 1994 y se modificó por Acuerdo Municipal 15 de 2002.

2.1.13 ¿El aumento en el Impuesto Predial puede ser superior al doble del Impuesto Predial facturado en la vigencia anterior?

Cuando por un proceso de actualización se modifique el avalúo, el impuesto resultante no puede ser mayor del doble del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (según la Ley 44 de 1990). A partir del sexto año se le puede cobrar el impuesto pleno.

2.1.14 ¿A dónde debo acudir cuando el Impuesto Predial que me fijan es el doble del facturado en la vigencia anterior?

Debe acudir a las ventanillas de Servicios Tributarios, a los Máscercas y Casas de Gobierno.

2.2 AVALÚO CATASTRAL, ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, MATRÍCULAS DE PREDIOS, CÉDULA CATASTRAL, ESTRATO DE VIVIENDA

2.2.1 ¿Qué entidad asigna los estratos de las viviendas?

El tema de los estratos lo maneja Planeación Municipal.

2.2.2 ¿Cuando se hacen las visitas para los avalúos catastrales, es necesario que los evaluadores ingresen a las viviendas?

Sí. Los evaluadores deben de ingresar a la vivienda para observar el estado de la construcción, los pisos, techos, los acabados del baño, la cocina y a medir el área (estos son algunos de los puntos que contiene la Ficha Catastral).

2.2.3 ¿Qué es la Matrícula de un Bien Inmueble?

El término Matrícula de un Bien Inmueble, es el número que identifica a cada predio.

2.2.4 ¿Cuál es el incremento que se le hace anualmente al avalúo catastral?

El Gobierno Nacional determinará la proporción del reajuste para cada año, antes del 31 de octubre, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). Para el año 2009 el ajuste de los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales fue de 5.0%. Para el año 2010 es del 3% según el Decreto 4945 del 18 de diciembre del 2009, del Departamento Nacional de Planeación.

2.2.5 ¿Qué es una Cédula Catastral y para qué sirve?

La Cédula Catastral es un documento catastral que contiene la información física y jurídica de los predios o mejoras. En la Cédula Catastral quedan consignados los siguientes aspectos:

ASPECTOS FÍSICOS:

1. Croquis del predio con las medidas de campo, la escala con base en la cual se elaboró el dibujo, los niveles de piso y las áreas libres.
2. Orientación del predio con la Norte
3. Áreas de lote, de construcción y de afectaciones del predio.
4. Nomenclatura del predio.
5. Predios colindantes.
6. Nombre de la comuna o corregimiento, nombre del barrio o vereda y la clasificación del suelo (urbano, rural, rural de expansión o rural sub-urbano).
7. La calificación de las construcciones, cuando existan.

ASPECTOS JURÍDICOS:

1. Nombre y cédula de ciudadanía de los propietarios o poseedores.
2. Matrícula, número de la escritura, fecha y notaria.
3. El modo de adquisición, la clase de mutación y la relación predio propietario.

Las Cédulas Catastrales, denominadas también Fichas Prediales, se constituyen en el soporte de la información que figura consignada en bases de datos catastrales y constituyen un documento histórico que refleja los cambios físicos que en el tiempo ha sufrido un predio. Sirven para que los interesados puedan saber todo lo relacionado con las áreas y dimensiones del predio y pueden ser solicitadas para ser presentadas en las curadurías, notarias, juzgados o en otras entidades y su utilidad depende del trámite o proceso para el cual sean requeridas. Los interesados dependiendo del trámite que estén adelantando solicitan copia de las vigentes o también de las históricas. El caso para el cual más la solicitan es para reconocimiento de áreas construidas ante las curadurías.

2.2.6 ¿Qué se debe hacer cuando existan cambios en las matrículas?

Se debe presentar el Certificado de libertad actualizado o en su defecto la respectiva escritura debidamente registrada.

2.2.7 ¿Cada cuánto se realizan las actualizaciones catastrales en Medellín?

Por ley la actualización catastral es cada 5 años.

2.2.8 ¿Dónde se pueden hacer reclamaciones sobre el Avalúo Catastral?

Los reclamos sobre el avalúo catastral se deben presentar en el Área de Servicios Tributarios, Cercas y Casas de Gobierno y en los lugares que fije la Secretaría de Hacienda cuando se realizan actualizaciones catastrales.

2.2.9 ¿Cuál es la resolución que rige el incremento del Avalúo Catastral?

Normalmente los incrementos de avalúos se dan por Resolución de Actualizaciones Catastrales. Existen resoluciones por petición del contribuyente (incluye Reglamento de Propiedad Horizontal, englobes, desenglobes), pero también anualmente el gobierno nacional mediante Decreto fija el porcentaje de incremento en el avalúo catastral.

2.2.10 ¿Cómo se determina el incremento anual del Avalúo Catastral y del Impuesto Predial?

De acuerdo al IPC, el gobierno nacional determina mediante Decreto el porcentaje de incremento en los avalúos catastrales. Cuando se realizan procesos de actualización el incremento del avalúo puede ser superior al fijado por el gobierno nacional para la vigencia. El impuesto predial depende de la base gravable (que está constituido por el avalúo catastral) y de la tarifa.

2.2.11 ¿Qué se tiene en cuenta para realizar el Avalúo a una propiedad?

El avalúo catastral se compone del avalúo del lote y del avalúo de la construcción. El primero se fija teniendo en cuenta el área del lote por el valor de la zona geoeconómica y el avalúo de la construcción se fija de acuerdo a las características y acabados que tenga el predio. Todo lo anterior teniendo en cuenta la metodología del Agustín Codazzi.

2.2.12 ¿El estrato influye en el Avalúo de una propiedad?

El estrato no influye en el avalúo catastral.

2.2.13 ¿Cuáles son los requisitos para solicitar al Municipio el Avalúo Comercial de predios de propiedad de entidades gubernamentales?

Presentar una solicitud escrita por parte de la entidad negociadora, con la firma o el representante legal o su delegado. La solicitud debe contener el motivo del avalúo y debe estar acompañada de los siguientes documentos:

Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.

Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.

Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble motivo de avalúo, según el caso.

Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio o parcelación cuando fuere del caso.

Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio (POT), en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo.

2.2.14 ¿Hay predios exentos del Impuesto Predial por Avalúos bajos?

Sí. A los propietarios o poseedores de viviendas únicas con rango de Avalúo Mínimo, no se les factura ni cobra el Impuesto Predial Unificado. En el 2010, el rango de Avalúo Mínimo quedó entre 0 y \$1.531.635

2.3 VENTAS DE PREDIOS, CONSTRUCCIONES NUEVAS, NUDA, USUFRUCTO, LOTES.

2.3.1 ¿Cuáles son los requisitos para informar un traspaso de una propiedad si no existen las escrituras ni documentos de compraventa?

Para realizar un traspaso sin ningún documento soporte como compraventa o escritura, debe reunir los siguientes documentos: petición escrita solicitando la inscripción o cambio de propietario, declaración extra juicio con dos testigos, copia de la cuenta de E.P.M, copia de la cédula y del Predial del inmueble a transferir, si lo tiene.

2.3.2 ¿Cuáles son los requisitos para generar un traspaso de una propiedad con las escrituras?

Cuando se vende una propiedad por escritura pública, el comprador o el vendedor, deben dejar, en las ventanillas de Servicios Tributarios, o en los Máscercas y Casas de Gobierno, la copia de la escritura (registrada) o el certificado de libertad actualizado. A partir del trimestre siguiente la factura reflejará el cambio.

2.3.3 ¿Qué se debe hacer para registrar una construcción nueva?

Para las registrar una construcción nueva se debe hacer lo siguiente:

Diligenciar el formulario de construcciones nuevas, el cual se entrega en las ventanillas de Servicios Tributarios.
Copia del reglamento de propiedad horizontal registrado, cuando estén sometidas a éste régimen.
Copia del plano con el visto bueno de curaduría con el respectivo cuadro de áreas, especificando si es todo o parte del proyecto. (Por etapas).
Expresar la matrícula madre para la cual se solicita el avalúo.
Licencia de construcción.

Las personas jurídicas deben adjuntar la representación legal, para efectos de la notificación.

2.3.4 ¿Tienen matrícula los predios que son posesiones?

Sí. Los predios se identifican con un número de matrícula asignado por Instrumentos Públicos. Cuando se trata de posesiones, la Subsecretaría de Catastro le asigna una matrícula que empieza por lo general con los números 90 o 70.

2.3.5 ¿Qué es Nuda Propiedad?

Es aquel derecho de una persona sobre una cosa en la que su relación con ella es de ser propietario.

2.3.6 ¿Qué derechos tiene el Nuda Propietario?

Los derechos del Nuda Propietario son:

- a. Derecho a recuperar el bien inmueble en buen estado a la extinción del usufructo.
- b. Disponer del bien inmueble. Si el usufructo se mantiene, el nudo propietario puede vender su Nuda Propiedad.

2.3.7 ¿Qué es Usufructo?

El Usufructo es un derecho real de goce, uso, disfrute o aprovechamiento que obtiene una persona llamada Usufructuario sobre un bien cuya propiedad reside en otra persona denominada Nuda Propietario.

2.3.8 ¿Cuál es el costo del registro para una escritura en Rentas?

El costo se fija de acuerdo al porcentaje determinado por la ley según el avalúo que aparece en las escrituras públicas, dicho trámite se hace en Rentas Departamentales (Gobernación de Antioquia) y en los Municipios de Bello, Copacabana, Girardota y otros.

2.3.9 ¿La oficina de Instrumentos Públicos le reporta a Catastro de Medellín para que se realice el respectivo trámite de cargue y descargue?

Por la interrelación Registro-Catastro del municipio de Medellín, las escrituras debidamente registradas, son enviadas a la oficina de Catastro para su cumplimiento. Existen algunas mutaciones que requieren de visita a campo y que por lo tanto su actualización en los archivos catastrales demora un poco más, como es el caso del cumplimiento de un Reglamento de Propiedad Horizontal, reloteos y englobes.

Pese a lo anterior, el propietario que así lo desee, puede llevar a las ventanillas de Servicios Tributarios, el certificado de libertad para que se haga el cargue respectivo.

2.3.10 ¿Qué es lote solar?

Es el lote anexo a la construcción, con matrícula inmobiliaria independiente y del mismo propietario de la construcción y que la única forma en que se puede entrar a él es por la edificación existente

2.3.11 ¿Qué es lote urbanizable?

Si en el lote solar es posible construir edificación con entrada independiente al del inmueble construido.

2.3.12 ¿Quien tipifica el lote como solar o urbanizable?

El perito evaluador que realiza la inspección ocular valora y determina si es lote solar o urbanizable.

2.3.13 ¿Qué es lote interno?

Es la faja de terreno que no cuenta con vías de acceso y que la única forma de hacerlo es a través de predio ajeno, esta tipificación debe ser valorada y determinada exclusivamente por el perito evaluador que realizó la visita de inspección ocular.

2.4 CERTIFICADOS Y OBLIGACIONES URBANISTICAS

2.4.1 ¿Quién expide el certificado de vivienda de interés social?

La Subsecretaría de Catastro no tiene la competencia legal para expedir la certificación sobre si un inmueble es o no vivienda de interés social. Lo anterior cumpliendo lo preceptuado en la resolución SH20-002 de 2008, publicada en la Gaceta N°. 3267 de junio 06 de 2008.

Este tipo de solicitud puede ser formulada ante cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y actualizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien (artículo 11 Decreto 2742 de 2008).

2.4.2 ¿Qué son las Obligaciones Urbanísticas?

Son las aéreas que debe cederle al Municipio de Medellín toda persona interesada en construir. En estas áreas el Municipio desarrolla las zonas verdes y espacios públicos necesarios para el desarrollo y calidad de vida de sus habitantes.

2.4.3 ¿Para qué sirven las Obligaciones Urbanísticas?

Con el cumplimiento de las Obligaciones Urbanísticas, la Administración Municipal genera nuevos espacios públicos y desarrolla equipamientos de ciudad, (construcción de parques, placas polideportivas, centros de salud, aulas de estudio), necesarios para el esparcimiento y para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

2.4.4 ¿Quiénes deben pagar las Obligaciones Urbanísticas y cuáles son los requisitos?

Todas las personas naturales o jurídicas que urbanizan o construyen.

Los requisitos son:

- Petición escrita, citando el nombre del proyecto
- Copia de la Resolución expedida por la Curaduría
- Copia de la licencia de construcción y urbanismo
- Cuadro de áreas u oficio de la curaduría en el cual especifique el área a pagar y el tipo de obligación
- número de la matrícula del predio donde se construye el proyecto.

El certificado tiene un costo de \$38.000 por proyecto. (Precio del 2010)

2.4.5 ¿Cómo se saca el certificado de poseer o no poseer propiedad que comúnmente se llama Certificado Catastral Municipal?

Se cancela el valor del certificado, por un costo de \$20.000 en el año 2010. Este pago se realiza en cualquier sucursal del Banco de Occidente, o en la oficina de Bancolombia, ubicada en la Tesorería de Rentas del Municipio de Medellín. Con el comprobante de pago se dirige a las ventanillas de Servicios Tributarios, donde además se presenta la cédula de la persona a nombre de quien se expide el certificado.

Este certificado se entrega en forma inmediata siempre y cuando el pago del certificado haya sido en línea.

2.4.6 ¿Existe algún certificado que exprese la fecha y el documento o acto administrativo que carga un predio a un propietario?

Sí. Se llama Certificado de Títulos de Adquisición.

2.4.7 ¿Cómo se puede obtener el Certificado de las Deudas del Impuesto predial por un predio?

Se solicita este certificado en las ventanillas de Servicios Tributarios, mediante carta donde se especifica el número de la matrícula del predio, si se requiere. Este servicio tiene costo, según resolución de servicios de 0.0098 del SMMLV, que para el año 2010 equivale \$6.000.

3. BLOQUE TEMÁTICO RECAUDACIÓN Y PAGOS

3.1 FORMAS DE PAGO, ENTIDADES RECAUDADORAS, ABONOS, PAGO DE DEVOLUCIÓN, FECHAS LÍMITES.

3.1.1 ¿Qué significa Pago en Línea y qué entidades lo ofrecen?

Es el pago que inmediatamente ingresa al Municipio. Esta forma de pago permite sacar en forma inmediata una paz y salvo de Predial, de Industria y Comercio y los certificados en materia tributaria (relacionados con el Impuesto Predial y de Industria y Comercio).

Las entidades que manejan pago en línea con el Municipio de Medellín son Bancolombia, únicamente en la oficina ubicada en la Tesorería de Rentas del Municipio de Medellín; y Banco de Occidente, en todas las sucursales de Colombia.

3.1.2 ¿Cuáles formas de pago se reciben en la Tesorería?

En la Tesorería de Rentas del Municipio de Medellín, se recibe pago con: cheque de gerencia a nombre del Municipio de Medellín, efectivo, tarjeta débito y tarjeta crédito. Los pagos que se reciben en esta dependencia son: pagos por matrícula, facilidades de pago (viejos compromisos), compromisos de pago y los pagos que hacen los usuarios para que les certifiquen quién hace dicho pago.

3.1.3 ¿Dónde se pueden cancelar los impuestos después de vencida la fecha con recargo?

Predial: Si está dentro del trimestre se puede pagar en Bancolombia, cuya oficina se encuentra ubicada en el primer piso del edificio de la Alcaldía de Medellín.

Industria y Comercio: Hasta el último día hábil del mes puede pagar en la oficina de Bancolombia aquí indicada.

3.1.4 ¿Desde el exterior se pueden cancelar los impuestos?

Sí. Se pueden pagar por Internet (página del Municipio www.medellín.gov.co, seleccionar pago de impuestos, digite documento y clave para acceder a este servicio. (Si no tiene clave, allí mismo puede obtenerla, siguiendo las instrucciones).

Este servicio se presta solamente para tarjetas debito y debe tener la segunda clave habilitada.

3.1.5 ¿Puedo cancelar los impuestos con cheque?, ¿A nombre de quién y dónde efectuó el pago?

El Impuesto Predial y de Industria y Comercio se puede cancelar con cheque de gerencia a nombre del Municipio de Medellín en cualquier entidad bancaria que tenga convenio de recaudo con el Municipio de Medellín. También se puede pagar con cheque en la Tesorería Municipal para los siguientes casos: Pagos del Predial por matrícula, Facilidades de pago (viejos compromisos) Compromisos de pagos, los pagos que hacen los usuarios para que se les certifiquen quién hace dicho pago.

3.1.6 ¿Cómo puedo cancelar los impuestos si me encuentro en otro municipio e incluso en otra ciudad?

Si la persona tiene la cuenta en su poder, puede cancelar en Banco de Occidente (pago en línea), en un Bancolombia y en las demás entidades financieras que tienen convenio de recaudación con el Municipio de Medellín. Si no tiene la cuenta en su poder, puede inscribirse en la Cuenta Única del Ciudadano y cancelar por internet activando el botón de pagos.

3.1.7 ¿Dónde se pueden hacer los abonos para los impuestos?

Estos abonos se pueden hacer únicamente en Bancolombia del primer piso del edificio de la Alcaldía de Medellín.

3.1.8 ¿Cuando la devolución fue autorizada mediante resolución proferida por la Subsecretaría de Rentas, cuál trámite se sigue en la Tesorería de Rentas?

La persona natural o el representante legal que registre el saldo a favor debe averiguar en la taquilla 10 de la Tesorería de Rentas, si ya salió el cheque o consultar esta situación en el teléfono 385 51 86. El tiempo máximo entre la resolución de devolución y el pago es de 10 días hábiles.

3.1.9 ¿Por qué llega la cuenta doble, si se canceló en el mes o trimestre anterior la cuenta del Impuesto de Industria y Comercio o del Predial?

La cuenta llega doble cuando el contribuyente cancela la factura después de la última fecha de recargo. O también cuando por problemas técnicos no ingresa el pago a la Tesorería. Para que le arreglen la cuenta, debe presentarse en las ventanillas de los Servicios Tributarios, con la cuenta cancelada, para su verificación y confirmación del pago. Si el pago no fue aplicado, se remite a la taquilla 7 de Tesorería, donde certifican el pago; luego, se pasa a las ventanillas donde se expide un duplicado correcto.

3.1.10 ¿Por qué me llega la factura cobrando intereses de mora, si cancelé el predial dentro de las fechas sin recargo?

Esta situación se presenta cuando por problemas técnicos no ingresa el pago a la Tesorería. Se subsana el problema con la certificación de pagos de Tesorería. Se siguen los siguientes pasos:

Usted presenta la cuenta cancelada en la Tesorería
Con esta cuenta buscan el cupón respectivo
Luego en la Tesorería aplican el pago a la cuenta del contribuyente.
De esta manera anulan los recargos en las ventanillas de Servicios Tributarios, y se le expide a usted una nueva factura.

3.1.11 ¿Por qué no puedo realizar pagos después de la fecha de vencimiento sin recargo en los portales de Bancolombia?

Porque los pagos no logran ingresar oportunamente a la cuenta del contribuyente.

3.1.12 ¿Por qué no es aconsejable cancelar los impuestos vencidos?

Se recomienda **NO** pagar el impuesto predial y el de industria y comercio después del último día de pago con recargo establecido en la factura, porque la aplicación del pago no ingresa para el periodo correspondiente.

3.1.13 ¿Cómo puedo pagar los impuestos por internet?

En www.medellin.gov.co , clic en pago de impuestos, allí debe registrarse como usuario para acceder al sistema, para esto debe llenar el formulario con sus datos y esperar la confirmación del acceso en su correo electrónico y seguir los pasos que le indica el sitio.

Este servicio es sólo para tarjetas debito y debe tener la segunda clave habilitada.

3.1.14 ¿Se reciben pagos mixtos de una misma factura en la Tesorería de Rentas Municipales?

Pago mixto es la combinación de pagos. Sí, se reciben pagos mixtos ya sean en efectivo-cheque, debito-crédito, cheque-débito, etc. Sólo se reciben en Tesorería Pagos del Predial por matrícula, Facilidades de pago (viejos compromisos), Compromisos de pagos y los pagos que hacen los usuarios para que le certifiquen quien hace dicho pago.

3.1.15 ¿Las entidades financieras reciben el pago de las facturas después de la fecha límite del pago con recargo?

No. Todos los bancos y entidades que le recaudan al Municipio de Medellín reciben las facturas hasta la fecha de vencimiento con recargo, luego de esta fecha sólo se reciben en Bancolombia (de la Tesorería) y en la taquilla No 1 de la Tesorería.

3.1.16 ¿Se pueden pagar los impuestos a través del débito automático?

Tenemos convenio de débito automático únicamente con Bancolombia. Si es de su interés, la persona debe acercarse a una de las oficinas de BANCOLOMBIA y realizar los trámites para autorizar al banco el débito automático.

3.1.17 ¿Qué se hace cuando el banco muestra el débito automático por un trimestre pero en el Predial no se registra el pago?

Los débitos automáticos se arreglarán por el sistema, cuando el Banco reporta los débitos automáticos a la Tesorería. No se necesita venir a realizar el trámite.

3.1.18 ¿Se pueden consignar los impuestos al Municipio de Medellín?

No. Además del pago en efectivo en las diferentes entidades bancarias y del pago por medios virtuales, los pagos de los impuestos también se pueden hacer con tarjetas débito, crédito, Visa y Máster Card. Si la persona no tiene el duplicado de la factura, puede acercarse a la sede de Bancolombia, ubicada en la

Tesorería de Rentas del Municipio de Medellín; allí, le reciben el pago con la información del valor trimestral del impuesto y de los datos completos sobre el contribuyente.

3.2. FINANCIACIÓN DE LOS IMPUESTOS

3.2.1 ¿Cuál es la fecha límite para la financiación de los impuestos?

La fecha límite para financiar la deuda de cada trimestre es la última fecha que figura en la factura para pagar con recargo.

3.2.2 ¿Qué debo hacer para financiar mis impuestos?

La financiación de los Impuestos se tramita en la oficina 105, Tesorería de Rentas. Los siguientes son los requisitos:

PREDIAL:

Si el contribuyente es Persona Natural,

- Cédula
- Factura actualizada
- Cuota inicial (10% en adelante).

Si el contribuyente es persona jurídica,

- Fotocopia de la cédula del representante legal
- Certificado de Cámara de Comercio
- Factura actualizada del Impuesto Predial
- Cuota inicial (El 10% en adelante).

PREDIAL: Si el que realiza el pago no es directamente el contribuyente,

Persona Natural

- Autorización por escrito
- Copia de cédula de ambos (de quién va a financiar y del propietario)
- Factura actualizada
- Cuota inicial (El 10% en adelante)

- Pagaré forma minerva (si financia hasta 12 meses) Garantía Personal
- Fotocopia del predial del deudor solidario (si financia de 13 meses en adelante) Garantía Real.

Persona Jurídica

- Autorización autenticada del representante legal
- Copia de cédula de ambos
- Factura actualizada
- Cuota inicial (mínimo el 10%)
- Cámara de Comercio
- Pagaré forma minerva (si financia hasta 12 meses)Garantía Personal
- Fotocopia del predial del deudor solidario (si financia de 13 meses en adelante)
- Garantía Real

PREDIAL: Si el contribuyente ha Fallecido

Persona Natural:

- Fotocopia acta de defunción
- Copia de cédula de quien va a financiar
- Factura actualizada
- Cuota inicial (El 10% en adelante)
- Si es posible (Carta de autorización de otros herederos)
- Pagaré forma Minerva

INDUSTRIA Y COMERCIO:

Si el contribuyente es Persona Natural

- Fotocopia de cédula
- Factura actualizada del impuesto de Industria y Comercio
- Cuota inicial (el 10% en adelante)

- Pagaré forma Minerva (si financia hasta 12 meses) Garantía Personal
- Fotocopia del predial del deudor solidario (si financia de 13 meses en adelante) Garantía Real.

Si el contribuyente es Persona Jurídica

- Fotocopia cedula representante legal
- Cámara de Comercio
- Factura actualizada
- Cuota inicial (el 10% en adelante)
- Pagaré forma Minerva (si financia hasta 12 meses) Garantía Personal
- Fotocopia del predial del deudor solidario (si financia de 13 meses en adelante) Garantía Real.

- Si el que realiza el pago no es el contribuyente

Persona Natural

- Autorización por escrito
- Copia de cédula de ambos (De quien va a financiar y del propietario)
- Factura actualizada
- Cuota Inicial (el 10% en adelante)
- Pagaré forma Minerva (si financia hasta 12 meses) Garantía Personal
- Fotocopia del predial del deudor solidario (si financia de 13 meses en adelante) Garantía Real

Persona Jurídica

- Autorización autenticada del representante legal
- Copia de cédula de ambos
- Factura actualizada
- Cuota inicial (el 10% en adelante)
- Cámara de Comercio
- Pagaré forma minerva (si financia hasta 12 meses) Garantía Personal

- Fotocopia del predial del deudor solidario (si financia de 13 meses en adelante) Garantía Real

3.2.3 ¿Dónde se pueden hacer los pagos de las facturas financiadas vencidas?

Cuando se vence una factura de financiación o Acuerdo de pago, sea de Predial o de Industria y Comercio, sólo se puede cancelar en la Tesorería de Rentas o en Bancolombia primer piso de la Alcaldía.

3.2.4 ¿Existe un monto mínimo para realizar una financiación?

Sí. El monto mínimo es un salario mínimo legal vigente.

3.2.5 ¿Una persona puede tener varias financiaciones activas a su nombre?

No. Solamente se puede hacer cargo a una persona por financiación; inmediatamente se cancele una financiación, se puede hacer el trámite para realizar otro nuevo convenio de pago.

3.2.6 ¿Qué significa el código “FP” que aparece en algunas cuentas del Predial en la columna PROC?

FP significa que el contribuyente tiene convenio de Facilidad de Pago en la Tesorería. (Pago por cuotas mensuales)

PROC significa que el contribuyente tiene un proceso en la Tesorería de Rentas ya sea con un FP o con un PG (Pagaré).

3.3 PAZ Y SALVO DE PREDIAL Y VALORIZACION, CERTIFICACIÓN DE PAGO, DEVOLUCION DE IMPUESTOS

3.3.1 ¿La Tesorería de Rentas certifica a quién paga un impuesto?

Sí. Para ello obligatoriamente se debe pagar en la taquilla 1 de la Tesorería de Rentas, indicando que requiere que le certifiquen quien pagó. Esta certificación se expide solamente en el momento del pago, no se hace retroactivamente.

3.3.2 ¿Cuáles son los requisitos para un paz y salvo del predial de un lote?

Para obtener el paz y salvo de un lote debe presentar los siguientes documentos:

- la ultima cuenta cancelada del predial
- el recibo de \$8.000 pagados, por derecho al paz y salvo del predial del lote
- el paz y salvo de la tasa de aseo que se solicita en las oficinas de Empresas Varias ubicadas en la Feria de Ganado de Medellín.

3.3.3 ¿Para obtener un paz y salvo de Predial, dónde se debe cancelar el Impuesto Predial y donde se realiza este trámite?

Para obtener el paz y salvo de Impuesto Predial en forma inmediata, se debe realizar el pago, mediante una de las siguientes opciones:

en la taquilla de Bancolombia ubicada en la Tesorería de Rentas
Cualquier taquilla del banco de Occidente en el país
En el portal www.medellin.gov.co

Si se cancela el predial después de la fecha asignada en la factura para el pago sin recargo, el paz y salvo no se le concede el mismo día, por cuanto al día siguiente (hábil) le sale la facturación de los recargos.

3.3.4 ¿Quién expide el paz y salvo de Predial y cuál es el procedimiento?

El paz y salvo del Impuesto Predial y Valorización lo expide la Tesorería de Rentas. El procedimiento general para sacar el paz y salvo de Predial es el siguiente:

En las ventanillas de Servicios Tributarios, se entrega el duplicado de la factura y del recargo.
En la Tesorería de Rentas se entrega el recibo para el pago del certificado de paz y salvo (para el año 2010 tiene un costo de \$8.000).
Los pagos tanto del impuesto predial como del servicio de paz y salvo se realizan en Bancolombia de la Tesorería de Rentas o en cualquier sucursal del Banco de Occidente
En las taquillas de Tesorería (2, 3, 4, 5 y 6) le entregan el paz y salvo.

Si el paz y salvo de Predial se va a sacar el mismo día en que se paga el Predial debe tener presente que el pago debe hacerse en línea (Bancolombia de la Tesorería y Banco de Occidente en cualquier sucursal). Además el pago debe ser realizado dentro del plazo fijado en la factura para el pago sin recargo; de lo contrario, si es con recargo debe reclamar al día siguiente del pago, la factura con los recargos y cuando se cancelen estos (también en línea) inmediatamente se expide el paz y salvo.

3.3.5 ¿Por qué, cuando se hace una separación de cuentas en el documento de cobro, sale "Estado de cuenta por matrícula. No válido para paz y salvo. Válido para cancelar solamente en Tesorería"?

Porque el Impuesto Predial Unificado en el municipio de Medellín se factura por propietario y no por predio. Para estar a paz y salvo por el Predial, debe estarlo por todos los Predios. Se excluye de esta condición el paz y salvo por predio para los remates y el paz y salvo por predio que autoriza el Comité de Paz y Salvos de la Secretaria de Hacienda, el cual como mínimo, exige el pago por la matrícula.

Nota: Toda cuenta del Predial por matrícula se debe cancelar únicamente en la Taquilla 1 de la Tesorería de Rentas, con ello se garantiza que el pago ingrese y se aplique a la matrícula respectiva. Si el pago se hace en otro lugar (en cualquier entidad financiera) no ingresa a la matrícula sino que ingresa al contribuyente y lo hace como un abono. Esta situación es irreversible y no se puede solucionar.

3.3.6 ¿Cuál es el procedimiento para obtener un paz y salvo, cuando se paga una factura en la última fecha de pago con recargo?

El pago del Predial que se realice en la última fecha de pago con recargo debe hacerse en la oficina de Bancolombia de la Tesorería o en cualquier sucursal del Banco de Occidente.

Al otro día, le sale la cuenta con los recargos del trimestre cancelado. Esta factura se le entrega en las ventanillas de Servicios Tributarios, máscercas y Casas de Gobierno, y se debe cancelar en Bancolombia de la Tesorería o en cualquier sucursal del Banco de Occidente, junto con el valor del paz y salvo. Con lo que inmediatamente se le entrega el paz y salvo en las taquillas de Tesorería.

3.3.7 ¿Dónde se expide un paz y salvo de valorización y cuál es su costo?

El paz y salvo de valorización está incluido en el paz y salvo de predial y no tiene costo adicional.

3.3.8 ¿Qué vigencia tiene un paz y salvo de Predial y Valorización?

El paz y salvo Predial y Valorización tiene vigencia por el trimestre actual